**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Перерасчет размера платы за отдельные виды коммунальных услуг при временном отсутствии потребителя**

Согласно ст. 153 ЖК РФ граждане обязаны своевременно и полностью вносить плату за коммунальные услуги, а неиспользование лицами жилых помещений не является основанием для невнесения платы за коммунальные услуги.

Однако законодательством предусмотрена возможность перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим прибором учета.

Перерасчет за теплоснабжение, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома не осуществляется.

Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги, поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

Период временного отсутствия потребителя, за который может быть произведен перерасчет, составляет не более 6 месяцев.

В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, а также акт обследования на предмет установления отсутствия технической возможности установки индивидуального, общего (квартирного) приборов учета.

В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, могут использоваться копии командировочного удостоверения, справки о нахождении на лечении в стационаре, проездных билетов, счетов за проживание в гостинице и иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Изменены правила предоставления жилья вне очереди**

С 25.02.2024 вступили в силу внесенные Федеральным законом от 14.02.2024 № 14-ФЗ внесены изменения в ст. 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, которая регламентирует предоставление жилых помещений по договорам социального найма гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

Указанными изменениями установлена возможность предоставления жилья вне очереди гражданам, являющимися нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или собственниками жилых помещений, единственные жилые помещения которых признаны в установленном порядке непригодными для проживания и ремонту или реконструкции не подлежат.

Таким лицам жилые помещения по договорам социального найма предоставляются вне очереди в случае, если в установленном федеральным законодательством порядке не принято решение об изъятии земельного участка, на котором расположено принадлежащее им на праве собственности жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд в целях последующего изъятия такого жилого помещения.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Ответственность за фиктивную регистрацию граждан по месту жительства либо пребывания**

Фиктивная регистрация гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства в жилом помещении в Российской Федерации и фиктивная регистрация иностранного гражданина или лица без гражданства по месту жительства в жилом помещении в Российской Федерации является преступлением, ответственность за которое предусмотрена статьей 322.2 Уголовного кодекса РФ.

Фиктивной регистрацией гражданина Российской Федерации по месту пребывания или по месту жительства является его регистрация по месту пребывания или по месту жительства на основании представления заведомо недостоверных сведений или документов для такой регистрации, либо его регистрация в жилом помещении без намерения пребывать (проживать) в этом помещении, либо регистрация по месту пребывания или по месту жительства без намерения нанимателя (собственника) жилого помещения предоставить это жилое помещение для пребывания (проживания) указанного лица. Преступление считается оконченным с момента фиксации органами регистрационного (миграционного) учета указанных фактов.

Лицо подлежит привлечению к уголовной ответственности в случае, если им осознавались недостоверность (ложность) предоставленных для регистрации сведений и документов либо у данного лица отсутствовали намерения предоставлять жилое помещение для проживания либо пребывания в нем гражданина, в том числе иностранного гражданина либо лица без гражданства.

При этом в случае, если лицо имело умысел на регистрацию нескольких лиц, его действия буду являться одним преступлением. Максимальное наказание, предусмотренное санкцией статьи 322.2 УК РФ, является лишение свободы на срок до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет.

При этом лицо, совершившее преступление, может быть освобождено от уголовной ответственности за совершение данного преступления, если оно способствовало раскрытию этого преступления, и если в его действиях не содержится иного состава преступления.

Под способствованием расследованию преступления понимаются действия виновного лица, совершенные как до возбуждения уголовного дела, так и после его возбуждения, направленные на оказание содействия в установлении правоохранительными органами всех обстоятельств совершения преступления, участия в нем самого лица и предоставления сведений о других участниках преступления, и может выражаться в том, что виновный представляет указанным органам информацию об обстоятельствах совершения преступления, дает правдивые и полные показания, способствующие расследованию, представляет органам следствия информацию, до того им неизвестную.

При этом данные действия должны быть совершены добровольно, а не под давлением имеющихся улик.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Граждане и организации обязаны своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги**

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, исполнитель (ресурсоснабжающая организация) ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом потребителя, в случае неполной оплаты потребителем коммунальной услуги.

Под неполной оплатой коммунальной услуги понимается наличие у потребителя задолженности по оплате одной коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 2 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия индивидуального или общего (квартирного) прибора учета и тарифа (цены) на соответствующий вид коммунального ресурса, действующих на день ограничения предоставления коммунальной услуги, при условии отсутствия заключенного потребителем-должником с исполнителем соглашения о погашении задолженности и (или) при невыполнении потребителем-должником условий такого соглашения.

Исполнитель направляет потребителю-должнику предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 20 дней со дня доставки потребителю указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено либо при отсутствии технической возможности введения ограничения приостановлено без предварительного введения ограничения.

Предупреждение (уведомление) доставляется потребителю путем вручения потребителю-должнику под расписку, или направления по почте заказным письмом (с уведомлением о вручении), или путем включения в платежный документ для внесения платы за коммунальные услуги текста соответствующего предупреждения (уведомления), или иным способом уведомления, подтверждающим факт и дату его получения потребителем, в том числе путем передачи потребителю предупреждения (уведомления) посредством сообщения по сети подвижной радиотелефонной связи на пользовательское оборудование потребителя, телефонного звонка с записью разговора, сообщения электронной почты или через личный кабинет потребителя в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства либо на официальной странице исполнителя в сети Интернет, передачи потребителю голосовой информации по сети фиксированной телефонной связи

Также законодательством не исключается возможность информирования потребителя посредством СМС-сообщения о наличии задолженности и возможности отключения электроэнергии в случае ее неоплаты.

Кроме того, при законности произведенного ограничения или отключения от электроэнергии расходы исполнителя, связанные с введением ограничения, приостановлением и возобновлением предоставления коммунальной услуги потребителю-должнику, подлежат возмещению за счет такого потребителя.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Ужесточение требований к порядку сдачи жилых помещений в многоквартирных домах внаем или аренду**

Федеральным законом от 23.03.2024 № 55-ФЗ внесены изменения в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации, которыми ужесточен порядок сдачи собственником принадлежащего ему жилья гражданину или юридическому лицу.

Согласно внесенным поправкам, собственник жилого помещения вправе сдать его гражданам по договору найма (в том числе краткосрочного найма) или по договору безвозмездного пользования, а юридическим лицам – по договору аренды, при условии, что будет обеспечено соблюдение прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Вводятся требования об оснащенности жилья приборами учета используемых энергоресурсов, о предоставлении коммунальной услуги по обращению с твердыми коммунальными отходами.

При этом предусмотрено, что если предоставление жилого помещения нарушает жилищные права соседей, то последние вправе обратиться за защитой своих прав в суд.

Новые требования действуют с 3 апреля 2024 года.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **О некоторых положениях законодательства в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами**

Пунктом 148(22) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее – Правила № 354), установлено, что исполнитель коммунальной услуги по обращению с ТКО обязан предоставлять коммунальную услугу в необходимых объемах и надлежащего качества.

Вывоз ТКО из мест (площадок) накопления ТКО в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °C и ниже) осуществляется не реже одного раза в трое суток, в теплое время года (при среднесуточной температуре свыше +5 °C) – не реже одного раза в сутки (ежедневный вывоз) (пункт 17 приложения № 1 к Правилам № 354).

В соответствии с частью 4 ст. 157 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) плата за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО), предоставленную некачественно или с перерывами, подлежит перерасчету.

При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (пункт 98 Правил № 354).

Таким образом, в случае нарушения региональным операторам качества или периодичности вывоза ТКО, потребитель вправе обратиться к региональному оператору с соответствующим заявлением, а региональный оператор обязан принять такое сообщение, организовать и провести проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки и при подтверждении фактов нарушений произвести соответствующий перерасчет (подпункт «е» пункта 142(22), пункт 17 приложения № 1 Правил № 354).

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Что такое система «ГИС ЖКХ»?**

Государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ) – это единая федеральная централизованная информационная система, позволяющая жильцам оперативно получить информацию, связанную с управлением их многоквартирным домом.

В ГИС ЖКХ граждане могут:

– получать информацию об управляющих и ресурсоснабжающих организациях, о выполняемых ими работах по дому, об оказываемых услугах, об их стоимости и о начислениях за жилищно-коммунальные услуги;

– осуществлять контроль качества оказываемых жилищно-коммунальных услуг;

– участвовать в электронном голосовании по вопросам управления домом;

– определять рейтинг управляющих организаций;

– направлять обращения в организации и контролирующие органы;

– вносить показания приборов учета и оплачивать счета по выставленным платежным документам, получать информацию о проведении такой оплаты;

– заключать в электронной форме договоры, в том числе на управление многоквартирным домом и оказание коммунальных услуг;

– получать информацию об организациях, осуществляющих прием платы за ЖКУ;

– контролировать выполнение программ по капитальному ремонту, по переселению из аварийного жилья, модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Для использования системы гражданину необходимо пройти процедуры идентификации и аутентификации в федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации» (ЕСИА). Таким образом, гражданин, имеющий подтвержденную учетную запись в ЕСИА, может получить доступ в личный кабинет ГИС ЖКХ без регистрации.

Обращаем внимание, что при первом входе в личный кабинет ГИС ЖКХ гражданину необходимо подписать пользовательское соглашение.

Ознакомиться с подробной инструкцией по регистрации можно на сайте ГИС ЖКХ в подразделе «Инструкции по регистрации» раздела «Регламенты и инструкции» по адресу: https://dom.gosuslugi.ru.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **В Жилищном кодексе регламентирована посуточная сдача жилья**

Федеральным закон от 23.03.2024 № 55-ФЗ внесены изменения в Жилищный кодекс Российской Федерации.

В данный правовой акт внесены изменения о том, что собственник квартиры либо иного жилья может сдавать его, в частности, по договору краткосрочного найма.

При этом при сдаче жилья на любой срок и по любому законному основанию собственник обеспечивает соблюдение:

– прав и законных интересов соседей;

– правил пользования жильем и содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

– требований к оснащению помещений в таком доме счетчиками энергоресурсов.

Данные новшества обусловлены вынесенным в марте 2023 года постановлением Конституционного суда Российской Федерации, которым фактически разрешена краткосрочная аренда жилья в многоквартирном доме и определено, что такая деятельность не является гостиничными услугами.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Определен механизм защиты прав граждан при возврате просроченной задолженности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги**

Федеральным законом от 22.04.2024 № 84-ФЗ «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса Российской Федерации» конкретизированы гарантии защиты прав граждан от действий, связанных с взиманием просроченной задолженности по жилищно-коммунальным платежам путем заключения управляющими компаниями посреднических договоров с коллекторами, а также с иными непрофессиональными участниками рынка жилищно-коммунальных услуг, осуществляющими деятельность по возврату просроченной задолженности физических лиц.

Введен прямой запрет для наймодателей жилого помещения по договорам социального найма, найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, найма жилого помещения государственного или муниципального жилищного фонда, которым вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, уступать право (требование) по возврату просроченной задолженности физических лиц третьим лицам, в том числе кредитным организациям или лицам, осуществляющим деятельность по возврату просроченной задолженности.

Заключенный в таком случае договор об уступке права (требования) по возврату просроченной задолженности является ничтожным.

Закон вступил в законную силу 03.05.2024.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **О новых особенностях предоставления жилого помещения в многоквартирном доме лицам, не являющимися его собственниками**

Федеральным законом от 23.03.2024 № 55-ФЗ «О внесении изменения в статью 30 Жилищного кодекса Российской Федерации», вступившим в силу с 03.04.2024, предусмотрены новые условия, при которых собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма (в том числе краткосрочного найма), договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а юридическим лицам по договору аренды - если будет обеспечено соблюдение прав и законных интересов соседей, правил пользования жилыми помещениями, правил содержания общего имущества в многоквартирного дома, требований оснащенности жилья приборами учета используемых энергетических ресурсов, требований к предоставлению коммунальных услуг.

Также закреплено право соседей на обращение в суд в случае, если предоставление жилого помещения нарушает их жилищные права.

 Указанные поправки в Жилищный кодекс Российской Федерации подготовлены с учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, отраженной в постановлении от 23 марта 2023 г. № 9-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 17 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с жалобой гражданина П.Е. Бахирева».

Из данного постановления следует, что жилье в многоквартирном доме можно краткосрочно (на срок от одних до нескольких суток) предоставлять гражданам за плату, если собственник соблюдает ряд условий. В этом случае такую деятельность нельзя приравнивать к гостиничным услугам, которые в многоквартирном доме запрещены.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **В многоквартирном доме постоянные проблемы с отсутствием горячей воды. Предусмотрена ли за это какая-либо ответственность?**

Согласно правилам предоставления коммунальных услуг, в многоквартирных домах услуги горячего водоснабжения должны оказываться в течение года круглосуточно. Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды (за исключением ежегодных ремонтных и профилактических работ) - 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, а при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд.

За нарушение требований к нормативному уровню или режиму обеспечения населения коммунальными услугами предусмотрена административная ответственность по ст. 7.23 КоАП РФ.

При этом, согласно изменениям в законодательство, с 09.06.2024 для ресурсоснабжающих организаций ответственность за данное нарушение ужесточается.  Организациям будет грозить штраф в размере от 30 до 50 тыс. рублей, а виновному должностному лицу - от 5 до 10 тыс. рублей.

В случае же повторного совершения правонарушения организация может быть привлечена к штрафу до 100 тыс. рублей, а должностное лицо до 30 тыс. рублей.

Важно отметить, что индивидуальные предприниматели будут нести административную ответственность как юридические лица.

Срок давности привлечения к административной ответственности по ст. 7.23 КоАП РФ составляет 1 год.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Вправе ли управляющая компания отказать в предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме, необходимого для созывается внеочередного общего собрание собственников дома?**

В силу требований ст. 45 Жилищного кодекса РФ управляющая компания обязана вести реестр собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом в случае поступления к ней обращения лица, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении такого реестра, управляющая компания обязана предоставить данный реестр в течение 5 дней с момента получения письменного обращения.

За нарушение данной обязанности управляющая компания может быть привлечена к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.1.3 КоАП РФ в виде штрафа до 300 тыс. руб. Виновное должностное лицо может быть подвергнут штрафу в размере до 100 тыс. руб. либо дисквалификации до 3 лет.

**Люберецкая городская прокуратура разъясняет**

# **Срок договора управления многоквартирным домом, заключенный с управляющей компаний, истек. Жильцы дома намерены заключить новый договор с другой организацией. Однако пока техническая документация на дом остается в старой УК. Обязана ли в таком случае УК до выбора нового субъекта управления домом продолжать оказывать услуги?**

Данный вопрос разрешен в Конституционном суде РФ, который в своем постановлении от 18.04.2024 указал, что управляющая организация, которая не передала документацию и технические средства новому субъекту управления МКД, продолжает оказывать услуги после окончания срока действия договора и внесения сведений об этом в реестр лицензий.

Дом должен обслуживаться прежней управляющей компанией, пока эта обязанность не перейдет к другой организации.